Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

# Saisie abusive recours juge de l'exécution

---
Par Visiteur

Bonjour !
J'ai saisi le Jex par huissier pour suspendre une saisie de 3000 euros environ sur mon compte en banque, par un ex-locataire : dépôt de garantie 830 ?, avocat 1000 ?, huissier 1000 ? environ.
Le locataire avait des très graves dégâts reconnus sur l'état des lieux, payé un devis de 2000 euros environ 2 ans après, mais qui ne couvrait pas tous les dégâts.
J'ai fait un 2e devis de 2000 euros environ aussi pour le reste des dégâts reconnus, qu'il n'a pas payé.
C'était une location meublée avec un contrat tacitement renouvelable, avec un préavis de 3 mois. J'ai donc gardé le dépôt de garantie au titre du préavis. Toutefois, ce dépôt de garantie avait été versé par un chèque d' un tiers.
Le locataire est allé au TI, car la loi avait changé pendant son contrat et le préavis était passé à 1 mois dans les meublés, alors que ce préavis était libre à son entrée dans les meublés.
J'ai envoyé le 2e devis au TI mais je ne savais pas qu'il ne serait pas pris en compte en mon absence.
Le TI a demandé que soit remboursé au locataire le dépôt de garantie, qu'il a dissimulé avoir été payé par un tiers.
Or, d'après le Code Civil, Article 1932 :« Le dépositaire doit rendre identiquement la chose même qu'il a reçue. »
Et Code Civil, Article 1947 :
« La personne qui a fait le dépôt est tenue de rembourser au dépositaire
toutes les pertes que le dépôt peut lui avoir occasionnées. »

J'ai demandé la révision et l'indemnisation au TI. Entre-temps, le locataire a saisi les 3000 euros bloqués par ma saisie du JEX.
Le TI a rejeté ma requête pour des raisons de procédure.
J'ai envoyé à l'avocat du locataire un chèque à l'ordre du tiers, remboursant le dépôt de garantie, mais il a maintenu la saisie.

Il y a audience chez le JEX en Mai. Pensez-vous que je peux demander et la main-levée et l'indemnisation du montant des frais saisis ? D'après

Code de L'Organisation Judiciaire, Article L 213-6
« Le juge de l'exécution connaît, de manière exclusive, des difficultés relatives aux titres exécutoires et des contestations qui s'élèvent à l'occasion de l'exécution forcée, même si elles portent SUR LE FOND DU DROIT à moins qu'elles n'échappent à la compétence des juridictions de l'ordre judiciaire. »

Décret n° 92-755 du 31 juillet 1992
Article 22
"Le créancier a le choix des mesures propres à assurer l'exécution ou la conservation de sa créance. L'exécution de ces mesures ne peut excéder ce qui se révèle nécessaire pour obtenir le paiement de l'obligation.
Le juge de l'exécution a le pouvoir d'ordonner la mainlevée de toute mesure inutile ou abusive et de condamner le créancier à des dommages-intérêts en cas d'abus de saisie."

---
Par Visiteur

Cher monsieur,

J'ai demandé la révision et l'indemnisation au TI. Entre-temps, le locataire a saisi les 3000 euros bloqués par ma saisie du JEX.
Le TI a rejeté ma requête pour des raisons de procédure.
J'ai envoyé à l'avocat du locataire un chèque à l'ordre du tiers, remboursant le dépôt de garantie, mais il a maintenu la saisie.

Il y a audience chez le JEX en Mai. Pensez-vous que je peux demander et la main-levée et l'indemnisation du montant des frais saisis ?

C'est-à-dire, je comprends pas ce que vous souhaitez demander au JEX?

-La main-levée de la saisie, mais sur quel fondement? Quels sont vos arguments?

-L'indemnisation, mais quelle indemnisation?

Très cordialement.

---
Par Visiteur

J'ai demandé, dans le délai de 5 ans après la location , en Novembre 2009, au TI l'indemnisation du 2e devis et en même temps la révision du jugement, obtenu en 2008 par le locataire en mon absence, en dernier ressort, ordonnant le remboursement de la caution
La saisie a eu lieu en Juillet 2010.
J'ai saisi le JEX dans le délai légal d'1 mois. Mais l'huissier n'a demandé au JEX que la suspension pour 1 an ( en se fondant sur l'instance introduite au TI en Nov 09 ) , alors que je lui avais demandé de demander aussi l'annulation de la saisie.
Le TI a rejeté le 31.12.10 la révision pour des motifs équivoques de procédure, et n'a pas répondu concernant l'indemnisation, alors que les requêtes étaient jugées connexes.
J'ai envoyé, à l'avocat du locataire, le remboursement du dépôt de garantie, en Août 2010 , à l'ordre du tiers qui avait signé et payé le chèque de ce dépôt, ce chèque m'ayant été remis par le locataire. Ce chèque n'a pas été déposé, mais , je considère ainsi le dépôt restitué dans sa forme légale
Ce remboursement est le seul légal d'après le Code Civil que je vous ai cité.
Mon argumentation : ce chèque est l'exécution du jugement de remboursement du dépôt. Jugement :
"Attendu qu'il convient dans ces conditions d'ordonner au bailleur la RESTITUTION DU DÉPÔT DE GARANTIE à hauteur de 830,00 Euros [...]
Par ces motifs
Le tribunal, statuant publiquement en dernier ressort et contradictoire ;
Condamne Madame Agnès DER AGOBIAN rembourser la somme en principal de 830,00 Euros au demandeur
Rejette la demande de remboursement sollicitée par le demandeur au titre des
sommes payées à titre de réparations locatives ;
Condamne Madame Agnès DER AGOBIAN à payer au demandeur la somme de
1 000,00 Euros sur le fondement de l'Article 700 du Code de Procédure Civile ;
Condamne Madame Agnès DER AGOBIAN aux dépens ".
Mon argumentation : la saisie est illégale , car le chèque doit être remis au locataire à l'ordre du tiers pour être remboursé identiquement à ce que j'ai reçu suivant le Code Civil. Or, le JEX est aussi juge du fond, peut donc déclarer la somme insaisissable, car PROPRIÉTÉ DU TIERS, si la saisie ne pas stipule rembourser au locataire à l'ordre de ce tiers payeur du dépôt.
Vu la fraude du locataire qui a dissimulé ce tiers pour obtenir le jugement de 2008, je peux demander au JEX l'indemnisation du montant de ses frais d'avocat et d'huissier saisis, car il a détourné le jugement obtenu par fraude. Je me base sur Code Civil Art 1947 car j'ai gardé le dépôt de garantie pour l'indemnisation du 2e devis ou pour le tiers et n'ai fait le chèque pour le tiers qu'après la saisie.
Je n'avais pas la copie du chèque en 2008, je l'ai obtenue pour la révision et n'ai écrit à ce sujet au TI que pour la révision.
Je peux écrire au JEX en RAR pour demander la mainlevée et l'indemnisation par ces moyens ou demander oralement ? Est-ce valable comme requête ? Dois-je me baser pour la prescription de la demande de main-levée sur l'interruption de la procédure de saisie sur mon compte, par la saisie duJEXd'Août2010 ? Sachant que je m'expose aux frais d'avocat du locataire, je dois donc être prudente.

---
Par Visiteur

Chère madame,

J'ai saisi le JEX dans le délai légal d'1 mois. Mais l'huissier n'a demandé au JEX que la suspension pour 1 an ( en se fondant sur l'instance introduite au TI en Nov 09 ) , alors que je lui avais demandé de demander aussi l'annulation de la saisie.

Sur quel motif vous demandiez la nullité, je comprends pas. Il y a eu un jugement de condamnation qui a force exécutoire et qui a toute vocation à s'appliquer. Si le jugement ne vous satisfait pas, ce que je comprends, il aurait fallu faire appel.

Le TI a rejeté le 31.12.10 la révision pour des motifs équivoques de procédure, et n'a pas répondu concernant l'indemnisation, alors que les requêtes étaient jugées connexes.

Dans la mesure où le TI a rendu son jugement, et sauf erreur purement matérielle, il ne peut pas revenir dessus. Il faut faire appel, puis le cas échéant, aller en cassation.

la saisie est illégale , car le chèque doit être remis au locataire à l'ordre du tiers pour être remboursé identiquement à ce que j'ai reçu suivant le Code Civil. Or, le JEX est aussi juge du fond, peut donc déclarer la somme insaisissable, car PROPRIÉTÉ DU TIERS, si la saisie ne pas stipule rembourser au locataire à l'ordre de ce tiers payeur du dépôt.

J'ai répondu sur ce point dans l'autre question. Et le JEX n'a pas compétence pour remettre en cause un jugement du TI.

Je peux écrire au JEX en RAR pour demander la mainlevée et l'indemnisation par ces moyens ou demander oralement ? Est-ce valable comme requête ? Dois-je me baser pour la prescription de la demande de main-levée sur l'interruption de la procédure de saisie sur mon compte, par la saisie duJEXd'Août2010 ?

En tout état de cause, non, le JEX n'a ici pas vocation à intervenir ni à remettre en cause le jugement.

Très cordialement.